

O B E C V Y Š N Ý S L A V K O V

Stavebný úrad, Vyšný Slavkov 30, 053 73 Brutovce, tel.: 053 4699 496, e-mail: vysnyslavkov@livenet.sk

Číslo: VS/2020/000243-3

Vyšný Slavkov dňa 20.10.2020

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E

Stavebník: **Kamil Sontag**, bytom **Poloma 75, 082 73 Šarišské Dravce** a manželka **Júlia Sontagová** rodená **Vaščáková**, bytom **Vyšný Slavkov 151, 053 73 Brutovce**, podal dňa 10.09.2020 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parcela č. **C-KN 307** v katastrálnom území Vyšný Slavkov.

Obec Vyšný Slavkov ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) preskúmal žiadosť stavebníka podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona a v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parcela č. **C-KN 307** v katastrálnom území Vyšný Slavkov pre stavebníka: **Kamil Sontag**, bytom **Poloma 75, 082 73 Šarišské Dravce** a manželka **Júlia Sontagová** rodená **Vaščáková**, bytom **Vyšný Slavkov 151, 053 73 Brutovce**.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby rieši novostavbu samostatne stojaceho murovaného rodinného domu typu bungalov. Dom bude prízemnou, jednopodlažnou, nepodpivničenou stavbou s valbovou strechou. Hlavný vstup do objektu je situovaný zo severnej strany. Priestory rodinného domu na prízemí: zádverie, chodba, obývací izba, kuchyňa, WC, komora, technická miestnosť, hygienická miestnosť, šatník, 4 x izba.

Stavba bude založená na základových pásoch z prostého betónu a na debniaciach betónových tvárniciach. Obvodové a vnútorné nosné steny sú navrhnuté z pórobetónového muriva hr. 300 mm. Priečky sú navrhnuté z pórobetónového muriva hr. 150 mm. Zateplená nosná konštrukcia stropu nad prízemím bude drevená trámová, s prichyteným sadrokartónovým podhl'adom. Drevená nosná konštrukcia strechy valbového tvaru bude pokrytá ťažkou skladanou krytinou. Rodinný dom bude zateplený tepelnou izoláciou na báze polystyrénu s hrúbkou 150 mm. Výplne okenných a vonkajších dverných otvorov budú plastové s izolačným trojsklom. Súčasťou stavby bude exteriérová terasa na juhovýchodnej strane objektu. Súčasťou stavby sú oporný múr, protipožiarna stena, oplotenie, spevnené plochy, chodník a odstavná parkovacia plocha pre automobil.

Technické vybavenie stavby a napojenie na inžinierske siete:

Vykurovanie objektu bude ústredné teplovodné, podlahové, Ako zdroj tepla sa použije tepelné čerpadlo vzduch - voda. Doplnkovým zdrojom vykurovania bude krb na tuhé palivo v obývacej izbe. Stavba bude vybavená elektrickou a sanitárnou inštaláciou. Stavba bude zásobovaná pitnou vodou cez vodovodnú prípojku, napojenú na verejný vodovodný rad. Splašková kanalizačná prípojka bude zaústená

do verejnej splaškovej kanalizácie. Dažďová voda zo strechy stavby bude odvedená do podzemného alebo povrchového odvodňovacieho kanála, resp. do trativodu alebo vsakovacieho objektu na pozemku stavebníka. Odberné elektrické zariadenie bude mať bod pripojenia v prípojčkovej skrini SP. Elektromerový rozvádzač RE bude umiestnený v oplotení na hranici pozemku stavebníka.

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha:	157,36 m ²
Obytná plocha:	90,31 m ²
Úžitková plocha:	129,63 m ²

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov pod stavbami:

Pozemok parcela č. C-KN 307 v k.ú. Vyšný Slavkov je evidovaný podľa výpisu z katastra nehnuteľností, LV č. 577, ako záhrada. Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor v stanovisku č.j. OU-PP-PLO1-2020/017872-002 zo dňa 06.10.2020 vydal súhlas s navrhovaným zámerom nepoľnohospodárskej činnosti, realizáciou predmetnej stavby na uvedenej poľnohospodárskej pôde.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavieb sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny umiestnenia a uskutočnenia stavieb nemôžu byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. **Projekt stavby vypracoval zodpovedný projektant: Ing. Peter Jurica, Aut. Ing., ev. č. 5113*SP*11, Tehelná č. 12, 083 01 Sabinov**
2. Výška hrebeňa sedlovej strechy rodinného domu nad úrovňou podlahy prízemnia bude +5,420 m.
3. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona a v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ako aj príslušné právne predpisy a technické normy.
4. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od priestorového a výškového osadenia stavby fyzickou alebo právnickou oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Stavebný dozor bude vykonávať: Jozef Kanuščák ev. č. 03160*10*, Štúrova 16, 082 71 Lipany, ktorý si bude plniť povinnosti podľa ustanovenia § 46 b) stavebného zákona.**
5. Stavba bude uskutočnená svojpomocne.
6. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia všetkých osôb na stavenisku.
7. Počas realizácie stavby je stavebník povinný viesť jednoduchý záznam o stavbe alebo stavebný denník, ktorý predloží pri kolaudácii stavieb.
8. Stavba bude dokončená najneskoršie do 31.10.2023.
9. Na stavbe musí byť k dispozícii projektová dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovaných stavieb.
10. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavenisko orgánom verejnej správy za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu.
11. V zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný ohlásiť stavebnému úradu začatie stavby písomnou formou.
12. Po ukončení stavby pred začatím ich užívania je stavebník povinný v zmysle § 76 stavebného zákona podať stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu podľa ustanovenia § 79 stavebného zákona stavebník predloží doklady v zmysle ustanovení § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
13. Stavebný materiál bude umiestnený na pozemku stavebníka, na verejnom priestranstve môže byť stavebný materiál umiestnený len so súhlasom obce Vyšný Slavkov.

14. Do doby podania návrhu na kolaudáciu stavebník upraví okolie stavby a odstráni skládky zvyškov stavebných materiálov.
15. Na uskutočnenie stavby môžu byť použité iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú podmienky uvádzania výrobkov na domáci trh podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. Ku kolaudačnému konaniu stavby stavebník predloží SK vyhlásenia o parametroch príp. SK certifikáty na stavebné výrobky, ktoré boli pevne zabudované v stavbách v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudačnému konaniu rodinného domu stavebník súčasne predloží aj energetický certifikát stavby v zmysle ust. § 5 ods. 2 písm. c) zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
17. Prípadné škody vzniknuté na susedných nehnuteľnostiach počas realizácie stavieb odstráni stavebník bezodkladne na vlastné náklady.
18. V prípade nutnosti vykonávania stavebných prác na stavbách zo susedného pozemku stavebník dohodne vstup na pozemok s jeho vlastníkom pred vykonávaním týchto prác.
19. Pred začatím zemných prác pre prípojky k rodinnému domu si stavebník zabezpečí vyjadrenie užívateľov resp. správcov podzemných inžinierskych sietí z dôvodu možného súbehu alebo križovania týchto sietí s prípojkami stavebníka.
20. Pri stavebných prácach je nutné dbať na to, aby nedochádzalo k znečisťovaniu príľahlých príjazdových komunikácií, prípadné znečistené úseky musia byť bezodkladne očistené.
21. Odvádzanie dažďových vôd zo strechy stavby je potrebné zabezpečiť do dažďovej kanalizácie, trativodu, resp. do vsakovacieho systému na pozemku stavebníka.
22. Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. j. OU-PP-PLO1-2020/017872-002 zo dňa 06.10.2020:
- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín,
 - vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie formou sadových úprav, resp. rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy,
 - po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa ust. § 3 ods. 2 zákona požiadať Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavané plochy a nádvoria, príp. ostatné plochy s predložením tohto stanoviska, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a porealizačného geometrického plánu. Porealizačný geometrický plán bude obsahovať oddelenie poľnohospodárskej pôdy od nepoľnohospodárskej plôch (zameranie stavby, príľahlého dvora ap.). V prípade, že zmena druhu pozemku sa bude týkať celej odsúhlasenej výmery, t. j. celej výmery parcely, geometrický plán na porealizačné zameranie k zápisu zmeny druhu pozemku nie je potrebné predložiť. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor, Námestie Majstra Pavla 59, 054 01 Levoča.
23. Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. j. OU-LE-OSZP-2020/000941-002/HE zo dňa 17.09.2020:
- pred vydaním stavebného povolenia stavebník musí požiadať Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde podľa ust. § 17 ods.2 písm. b) a ods. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov,
 - pôvodca odpadov vzniknutých počas výstavby musí odpady zhromažďovať podľa druhov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom tak, aby pri nakladaní s nimi nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, rastlín a živočíchov a nedochádzalo k obťažovaniu hlukom alebo zápachom, resp. nepriaznivému vplyvu na krajinu.
24. Slovak Telekom, a. s., vyjadrenie č. j. 6612025506 zo dňa 10.09.2020:
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačovaného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie

stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou siete:

Ján Dubiňák, jan.dubinak@telekom.sk, +421 53 4493203.

-v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

-nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

-žadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

-žadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

25. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č.j. 93407/2020/O zo dňa 27.08.2020:

-na trase vodovodnej prípojky žiadame vybudovať vodomernú šachtu o min rozmeroch 900x1200x1600mm (ŠxDxV) pre obdĺžnikovú, respektívne Ø 1000 mm pre kruhovú s min. hĺbkou 1600 mm a umiestniť ju vo vzdialenosti max 1,0 m od hranice pozemku. Vodovodné potrubie vrátane vodomernej zostavy viesť cez šachtu v priamom smere bez oblúkov a ohybov. Vodomernú šachtu vystrojiť výstupkom, ku ktorému bude možné pripevniť držiak vodomernej zostavy.

-na trase kanalizačnej prípojky žiadame vybudovať revíziu kanalizačnú šachtu o min. rozmere Ø 400 mm, umiestnenú vo vzdialenosti max 1,0 m od hranice pozemku,

-zrážkové vody zo strechy objektu a spevnených plôch nesmú byť odvádzané do verejnej kanalizácie, nakoľko verejná kanalizácia je výhradne splašková.

26. Východoslovenská distribučná, a.s., dodržať podmienky stanoviska č. j. NPP/7692/2020 zo dňa 03.07.2020.

K umiestneniu stavby a vydaniu stavebného povolenia sa vyjadrili dotknuté orgány a účastníci konania:

-Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. j. OU-PP-PLO1-2020/017872-002 zo dňa 06.10.2020,

-Okresný úrad Levoča, Odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. j. OU-LE-OSZP-2020/000941-002/HE zo dňa 17.09.2020,

-Slovak Telekom, a. s., vyjadrenie č. j. 6612025506 zo dňa 10.09.2020,

-Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. j. 93407/2020/O zo dňa 27.08.2020,

-Východoslovenská distribučná a.s., dodržať podmienky stanoviska č. j. NPP/7692/2020 zo dňa 03.07.2020.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V priebehu konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok). Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 10.09.2020 podal na tunajšom stavebnom úrade stavebník Kamil Sontag, bytom Poloma 75, 082 73 Šarišské Dravce a manželka Júlia Sontagová rodená Vaščáková, bytom Vyšný Slavkov 151, 053 73 Brutovce, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parcela č. C-KN 307 v katastrálnom území Vyšný Slavkov. Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania jeho účastníkom a dotknutým orgánom verejnej správy oznámením zo dňa 21.09.2020. Na prerokovanie žiadosti nariadil stavebný úrad ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 13.10.2020.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o povolenie stavby ako aj priloženú dokumentáciu z hľadísk uvedených v § 37 a § 62 stavebného zákona a zistil, že povolením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stanoviská dotknutých orgánov verejnej správy ako aj podmienky vlastníkov sietí a zariadení technického vybavenia boli zosúladené a zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. V priebehu konania neboli zo strany jeho účastníkov uplatnené námietky. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, určené stavebným zákonom a súvisiacimi predpismi. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom úrade v Prešove, Odbore výstavby a bytovej politiky. Odvolanie sa podáva na Obecnom úrade Vyšný Slavkov v dvoch vyhotoveniach. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom po nadobudnutí jeho právoplatnosti a za predpokladu vyčerpania riadnych opravných prostriedkov podľa správneho poriadku.

Správny poplatok za vydanie stavebného povolenia bol zaplatený v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,00 € na účet obce pri podaní žiadosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 69 ods. 2 stavebného zákona a ustanovenia § 26 správneho poriadku. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vyšný Slavkov a súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým.

Mgr. Gabriela G r o b a r č í k o v á
starostka obce

20.10.2020
Vyvesené dňa

05.11.2020
Zvesené dňa